



# Akaun Pelaburan Waheed

Laporan Prestasi Dana  
Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Mac 2018

**BANK ISLAM**



# Akaun Pelaburan Waheed

Laporan Prestasi Dana Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Mac 2018

## 1.0 Maklumat Utama Dana

### Pemegang Akaun Pelaburan yang Dihormati,

Tahniah kerana menjadi pemegang Akaun Pelaburan Waheed Bank Islam, iaitu akaun pelaburan yang direka untuk memenuhi keperluan pelaburan anda. Akaun Pelaburan Bertempoh merupakan yang pertama seumpamanya berasaskan kontrak Wakalah. Ianya diperkenalkan di dalam sistem perbankan Islam Malaysia pada bulan Jun 2015 selaras dengan pelaksanaan Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 (IFSA).

Kami dengan sukacitanya membentangkan Laporan Prestasi Dana Akaun Pelaburan Waheed yang berikut bagi Suku Tahun Berakhir 31 Mac 2018.

### 1.1 Nama Produk

**Akaun Pelaburan Waheed (Wakalah)** - Di bawah Akaun Pelaburan Waheed (Wakalah) ini, pemegang akaun pelaburan, sebagai muwakkil atau prinsipal, memberikan kuasa kepada Bank sebagai wakilnya untuk menjalankan aktiviti pelaburan patuh Syariah bagi mencapai jangkaan pulangan hasil daripada pelaburan tersebut.

### 1.2 Jenis Akaun Pelaburan

Akaun Pelaburan Tidak Terhad – merujuk kepada jenis akaun pelaburan dimana pemegang akaun pelaburan memberikan mandat kepada Bank untuk membuat keputusan muktamad bagi membuat pelaburan tanpa menetapkan apa-apa sekatan atau syarat tertentu.

### 1.3 Objektif Pelaburan Dana

Menjana pulangan berkadar sederhana dalam tempoh pelaburan yang dipersetujui berasaskan profil risiko aset tersebut.

### 1.4 Strategi Pelaburan Dana

- Memastikan pelaburan mencapai objektifnya sejajar dengan peruntukan aset bagi melindungi portfolio pelaburan.
- Bank melabur dalam Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap dengan tujuan untuk melindungi prinsipal dan **menjana pulangan yang stabil**.

### 1.5 Ciri-Ciri Akaun Pelaburan

Akaun Pelaburan Bertempoh. Tempoh pelaburan minimum ialah 1 hari sehingga maksimum 10 tahun.

### 1.6 Peruntukan Aset Pelaburan

Bank akan menempatkan dana pemegang akaun pelaburan dalam Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap sedia ada bagi menjana keuntungan yang stabil.

### 1.7 Profil Pelabur

- Kategori Pelabur:
  - Pelanggan Korporat
  - Agensi Kerajaan
  - Akaun Kerajaan
  - Universiti

- Syarikat, Perusahaan Kecil & Sederhana (PKS) dan Perkongsian
- Perniagaan Lain & Entiti Bukan Perniagaan
- Pelabur yang memerlukan pelaburan jangka pendek atau sederhana
- Pelabur yang memerlukan portfolio pelaburan patuh Syariah
- Pelabur dengan toleransi risiko yang rendah
- Pelabur yang inginkan keuntungan yang stabil

**Nota:** Para pelabur dinasihatkan supaya mempertimbangkan semua faktor risiko dengan teliti sebelum membuat keputusan pelaburan. Pelabur akan berhadapan risiko berikut; risiko pasaran, risiko kredit, risiko kecairan, risiko operasi dan risiko undang-undang. Sila layari laman web Bank Islam untuk penjelasan lebih lanjut mengenai setiap risiko.

### 1.8 Penilaian Aset Yang Diperuntukkan

Penilaian akan dijalankan setiap bulan sebagai sebahagian daripada proses untuk menentukan pulangan kepada pelabur. Pulangan pelaburan ini dipengaruhi oleh prestasi aset yang diperuntukkan termasuk, tetapi tidak terhad kepada, kualiti aset (seperti pembiayaan terjejas) dan pergerakan Kadar Keuntungan Efektif (EPR) berkaitan aset pembiayaan yang ditetapkan berdasarkan kaedah kadar terapung dan lain-lain. Amaun prinsipal dan pulangan tidak dijamin dan pemegang akaun pelaburan berhadapan risiko tidak mendapat sebarang pulangan. Akaun pelaburan ini tidak dilindungi oleh Perbadanan Insurans Deposit Malaysia (PIDM).

Walau bagaimanapun, produk telah distrukturkan untuk mengurangkan risiko kehilangan prinsipal. Sekiranya berlaku senario pencairan, pemegang akaun pelaburan akan diberi keutamaan berbanding pendeposit.

### 1.9 Dasar Pembayaran Keuntungan

Keuntungan akan dibayar pada tarikh matang atau sebarang kekerapan bayaran (bagi pemegang akaun pelaburan dengan tempoh melebihi 15 bulan) yang dipersetujui oleh pihak Bank dan Pelabur (contohnya, berasaskan bulanan/ suku tahunan/ setengah tahunan/ tahunan).

### 1.10 Penyata Berhubung Sebarang Perubahan

Tiada perubahan pada objektif, strategi, sekatan dan had pelaburan dalam tempoh suku tahunan ini.

## 2.0 Penyata Risiko

Lembaga Pengarah Bank Islam mempunyai tanggungjawab utama untuk menguruskan risiko operasi dan aktiviti perniagaannya dengan menetapkan kecenderungan dan tahap toleransi risiko yang konsisten dengan objektif keseluruhan perniagaan Bank serta profil risiko yang bersesuaian. Jawatankuasa Risiko Lembaga Pengarah yang dibantu oleh Bahagian Pengurusan Risiko memastikan terdapat pengawasan yang berkesan terhadap pembangunan strategi, dasar, prosedur dan infrastruktur untuk menguruskan risiko Bank.

## 3.0 Prestasi Dana

### 3.1 Prestasi bagi Suku Tahunan Berakhir 31 Mac 2018

Kedudukan	Saiz Dana RM'000	Pulangan Aset (ROA) % (p.a.)	Pulangan Pelaburan (ROI) % (p.a.)	Tempoh Pengagihan
Januari	531	4.37%	Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat	16 Feb 18 - 15 Mac 18
Februari	533	4.61%		16 Mac 18 - 15 Apr 18
Mac	535	4.62%		16 Apr 18 - 15 May 18

\* ROA – aset yang diperuntukkan kepada dana.

#### Nota:

Untuk penjelasan lanjut, sila rujuk Risalah Pendedahan Produk (PDS), Terma & Syarat dan Notis Pengesahan Pelaburan.

### 3.2 Peruntukan Aset

Portfolio Pembiayaan Perumahan (Kadar Terapung).

## 4.0 Pembayaran Keuntungan

### 4.1 Penyata Untung & Rugi

AKAUN PELABURAN WAHEED			
Penyata Untung & Rugi Bagi Suku Tahun Berakhir 31 Mac 2018			
	Januari	Februari	Mac
	RM'000	RM'000	RM'000
Keuntungan daripada pembiayaan	2	2	2
Perbelanjaan langsung *	-	-	-
Peruntukan bagi pembiayaan terjejas	(0)	(0)	(0)
<b>Keuntungan Bersih</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Pulangan Aset (p.a.)	<b>4.37%</b>	<b>4.61%</b>	<b>4.62%</b>
Pulangan Pelaburan (p.a.)	<b>Berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma &amp; Syarat</b>		

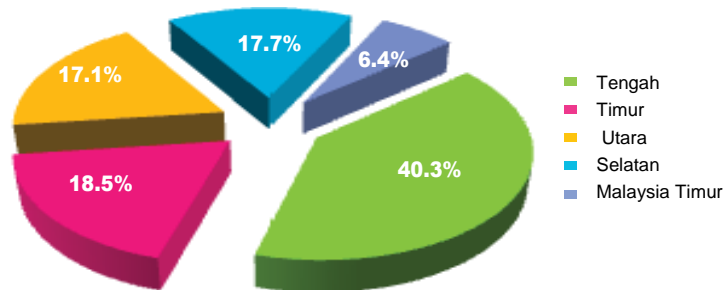
\*Perbelanjaan boleh dikenal pasti, boleh diukur dan perlu ditanggung untuk melengkapkan aktiviti pelaburan tertentu (termasuk pembiayaan).

#### Nota:

- Pulangan Pelaburan untuk Akaun Pelaburan Waheed (Wakalah) adalah berdasarkan jangkaan pulangan yang dipersetujui semasa pelaburan dibuat, tertakluk pada Terma & Syarat.
- Berdasarkan sifat pelaburan produk, secara umumnya kadar Pulangan Pelaburan dijangka melebihi kadar pulangan deposit.

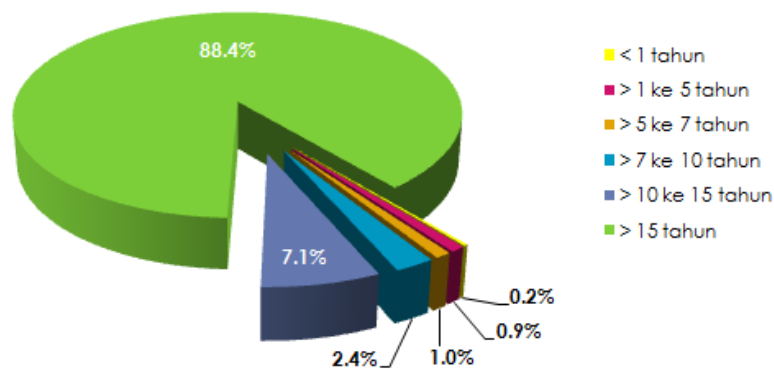
**4.2 Kajian Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Setakat 31 Mac 2018**

**Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Mengikut Lokasi di Malaysia**



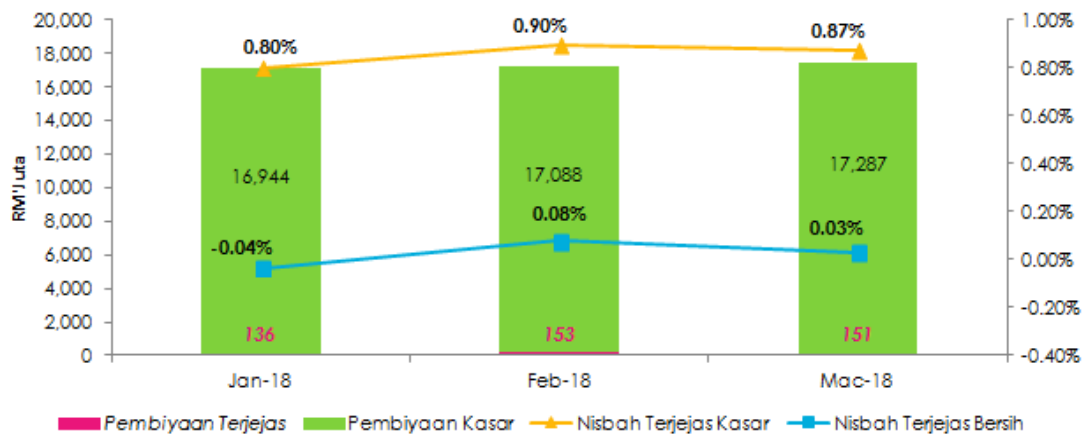
Sebanyak 40.3% daripada jumlah Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap adalah dari Wilayah Tengah. Ini menunjukkan pembiayaan Bank lebih tertumpu kepada kawasan maju seperti Lembah Klang.

**Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap Mengikut Baki Tempoh Matang Kemudahan**



Sebahagian besar daripada Portfolio Pembiayaan Perumahan dan Aset Tetap mempunyai tempoh matang lebih daripada 15 tahun. Ini akan memastikan kestabilan dalam aliran keuntungan Bank yang dapat memberikan manfaat kepada profil pulangan pelaburan terutamanya untuk pelaburan jangka panjang.

**Kualiti Aset Portfolio Perumahan**



Portfolio pembiayaan terjejas yang rendah menunjukkan kualiti aset yang kukuh.

## 5.0 Sorotan dan Prospek Ekonomi

Sentimen pasaran kewangan dilihat semakin meruap pada suku pertama tahun ini. Ini berikutan jangkaan pergeseran perdagangan antarabangsa di antara dua negara iaitu Amerika Syarikat (AS) dan China apabila kedua-dua negara ini mengumumkan beberapa langkah peningkatan tarif import. Selain itu, faktor geo politik juga menjadi perhatian apabila terdapat serangan senjata bahan kimia di United Kingdom pada awal Mac yang lalu. Situasi ini telah mengakibatkan beberapa ahli diplomat dari Rusia di usir keluar daripada beberapa buah negara di Eropah dan AS. Selain daripada itu, Rizab Persekutuan AS telah membuat keputusan untuk menaikkan kadar faedah di AS sebanyak 25 mata asas kepada 1.75% pada bulan Mac. Meskipun demikian terdapat perbezaan pandangan di kalangan ahli-ahli Jawatankuasa Pasaran Terbuka Persekutuan (FOMC) mengenai prospek kenaikan kadar faedah pada tahun ini. Faktor ini disebabkan oleh jangkaan kadar inflasi yang dilihat stabil di samping pasaran buruh yang bertambah baik. Dari sudut ekonomi domestik, petunjuk-petunjuk ekonomi dilihat agak bercampur-campur. Jumlah eksport pada bulan Februari menurun sebanyak 2% selepas mengalami pertumbuhan sebanyak 17.9% pada bulan sebelumnya. Pada masa yang sama, Indeks Pengeluaran Industri (IPI) juga menunjukkan pertumbuhan yang sederhana iaitu 3% pada bulan Februari berbanding 5.5% pada bulan sebelumnya. Pertumbuhan sederhana ini berikutan peningkatan nilai ringgit berbanding dolar AS sebanyak 1.1% yang telah memberi kesan kepada sektor-sektor yang berasaskan eksport. Secara relatifnya, peningkatan nilai ringgit ini akan menyebabkan peningkatan harga barangan eksport negara pada pandangan para pengimport. Walaubagaimanapun, kadar inflasi dilihat stabil dengan kenaikan yang dicatatkan adalah 1.4% pada bulan Februari yang lalu. Kadar inflasi yang rendah disumbangkan oleh faktor penurunan harga minyak yang secara puratanya telah turun sebanyak dua sen pada bulan Februari. Justeru, pertumbuhan ekonomi Malaysia dijangka akan lebih mampan berikutan peningkatan permintaan luaran serta kestabilan di dalam sektor domestik. Oleh itu, pihak Bank Negara Malaysia (BNM) telah mengunjurkan pertumbuhan Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) negara sekitar 5.5% ke 6.0% pada tahun 2018 berbanding pertumbuhan sebanyak 5.9% pada tahun 2017.

## 6.0 Sorotan Pasaran Hartanah

Menurut Laporan Pasaran Hartanah 2017 yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH), Kementerian Kewangan pada April 2018, dilaporkan bahawa sektor pasaran hartanah telah mencatatkan 311,824 transaksi bernilai RM139.84 billion pada tahun 2017, menurun sebanyak 2.7% dan 3.8% masing-masing dalam bilangan dan nilai transaksi berbanding tahun 2016. Sementara itu, KDNK naik 5.9% berbanding dengan 4.2% pada 2016. Indeks harga Rumah Malaysia (MHPI) berada pada 187.4 mata, naik 6.5% berbanding 2016. Selain itu, dilaporkan bahawa data nilai transaksi untuk bulan Januari dan Februari 2018 berbanding dengan bulan yang sama pada 2017 meningkat dalam lingkungan 4.0%. Bagi hartanah kediaman, pasaran sekunder telah mencatatkan 194,684 transaksi bernilai RM68.74 billion, menurun sebanyak 4.1% dalam bilangan berbanding tahun 2016 tetapi meningkat sedikit sebanyak 4.4% dalam nilai. Bagi pelancaran baru, 77,570 unit dilancarkan pada 2017, lebih tinggi daripada 2015, (58,411 unit) dan pada 2016, (52,713 unit). Jumlah hartanah kediaman siap dibina tidak terjual meningkat sebanyak 67.2% kepada 24,738 unit berbanding 14,792 unit pada 2016 manakala nilai telah meningkat sebanyak 82.2% kepada RM15.64 billion pada 2017 berbanding RM8.56 billion pada 2016. Sebilangan besar hartanah tidak terjual berlaku disebabkan ketidaksepadanan harga pelancaran baru, kemampuan isi rumah, lokasi dan produk. Untuk hartanah kediaman di Lembah Klang, harga secara keseluruhan menunjukkan pergerakan bercampur-campur. Rumah teres, pangsapuri dan kondominium menyaksikan kenaikan modal berterusan terutamanya unit yang terletak di Transit Aliran Ringan (LRT) dan Transit Aliran Sederhana (MRT). Sewa dilihat mengukuh di lokasi pilihan utama terutamanya unit bertingkat tinggi yang terletak berhampiran dengan institusi pengajian tinggi, di sepanjang laluan LRT dan MRT. Purata pulangan sewa untuk unit bertingkat tinggi adalah di antara 1.2% dan 6.6%. Portfolio pembiayaan perumahan Bank Islam terus mencatatkan peningkatan daripada RM16.8 bilion pada Disember 2017 kepada RM17.3 bilion setakat bulan Mac 2018. Ekoran daripada itu, portfolio pembiayaan perumahan telah mencatatkan pertumbuhan sebanyak 3% bagi dua tempoh berkenaan. Meskipun mencatatkan pertumbuhan, kualiti aset terus mencatatkan trend yang menggalakkan apabila Nisbah Hutang Tidak Berbayar (GIFR) menurun daripada 0.90% pada bulan Februari kepada 0.87% pada bulan Mac. Perkara ini menunjukkan penilaian kredit berhemah yang dilaksanakan oleh pihak Bank Islam. Justeru, prospek pasaran hartanah kediaman dijangka akan terus berkembang sihat disokong oleh faktor-faktor seperti proses urbanisasi serta tenaga kerja muda yang dijangka akan meningkatkan permintaan terhadap pembiayaan perumahan. Dalam hal ini, pihak Bank Islam akan terus memberi tumpuan kepada kawasan kediaman yang strategik serta berpotensi untuk dimajukan dan pada masa yang sama, sentiasa berhati-hati terhadap risiko yang bakal dihadapi.

Disediakan oleh:

BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD

“LAPORAN PRESTASI DANA INI DISEDIAKAN SEMATA-MATA UNTUK MANFAAT PEMEGANG AKAUN PELABURAN DAN TIDAK BOLEH DISALIN, DIPETIK ATAU DIRUJUK SECARA KESELURUHAN ATAU SEBAHAGIANNYA TANPA KEBENARAN BERTULIS DARI BANK ISLAM TERLEBIH DAHULU. BANK ISLAM TIDAK AKAN BERTANGGUNGJAWAB KE ATAS SESIAPA SAHAJA SELAIN PIHAK YANG DIKENAL PASTI DALAM LAPORAN PRESTASI DANA INI BAGI MAKLUMAT YANG TERKANDUNG DALAM DOKUMEN INI”